

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Projekt-Skizze:</b>   |   | 10.09.2020  |
| <b>Lokale Aktionsgruppe:</b>   | LAG Regionalinitiative Mangfalltal-Inntal e.V.  |   |
| <b>Projektbezeichnung:</b>   | Leerstandskonferenz Mangfalltal   |   |
| <b>Träger des Projektes:<br/>(Antragsteller = Betreiber)</b>   | Name: Wirtschaftsforum Mangfalltal e.V.<br>Adresse: Marienplatz 3, 83043 Bad Aibling<br>Ansprechpartner: Christian Poitsch<br>Tel: +49 8031 2968138<br>E-Mail: CPoitsch@kolbermoor.de<br>Landwirtschaftliche Betriebsnummer: xx   |   |
| <b>Das Projekt ist...</b>  | <b>Ist ein Einzelprojekt</b> <input type="checkbox"/>   | <b>Ist ein Kooperationsprojekt</b> <input checked="" type="checkbox"/><br>mit der LAG Kreisentwicklung Miesbacher Land. |
|  | <b>Soll beginnen: September 2020</b>  | <b>Soll abgeschlossen werden: Dez. 2021</b>   |
| <b>Einordnung unter Entwicklungsziel:</b>  | Zu welchem Entwicklungsziel der LES leistet das Projekt den größten Beitrag?<br><b>EZ 1:</b> Bis zum Jahr 2020 haben die Kommunen mit ihrer Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturentwicklung sowie die Land- und Forstwirte in ihrer Art der Bodenbewirtschaftung einen gemeinsamen Weg gefunden, die vorhandenen natürlichen Ressourcen schonend, effizient und nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu nutzen und die vorhandene hohe Landschafts- und Lebensraumqualität langfristig zu sichern. |   |
| <b>Beitrag zur Erreichung von Handlungszielen: Zu welchen Handlungszielen der LES leistet das Projekt einen Beitrag?</b>   |   |   |
| HZ 1.3: Bis ins Jahr 2020 ist aufgrund interkommunaler Zusammenarbeit ein intelligentes, ressourcensparendes Flächenmanagement innerhalb der LAG in den Bereichen Siedlungs- und Gewerbepolitik und der damit verbundenen nötigen Infrastruktur entstanden.  |   |   |
| HZ 2.1: Bis zum Jahr 2020 sind sozial ausgerichtete Modellprojekte umgesetzt und Netzwerke geschaffen bzw. verstärkt worden, die einen Beitrag dazu leisten, die Lebensqualität der Menschen auf dem Land zu erhalten und zu verbessern. Der Fokus richtet sich dabei zum einen auf den Erhalt und die Förderung des gesellschaftlichen Miteinanders und zum anderen auf den Umgang mit Schwächeren – egal, ob es sich dabei um die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen, der Familien, der Senioren, der Menschen mit Handicap oder von Flüchtlingen und Migranten handelt. |   |   |
| <b>Kurzbeschreibung des Projektes: Worum geht es bei dem Projekt ganz allgemein?</b>   |   |   |
| Das (halb)leerstehende, meist zu groß gebaute Einfamilienhaus im sog. „Donut-Ring“ unserer Orte, ist Teil des gewohnten Bildes geworden. Kein Nahversorger in der Nähe, wenig Möglichkeiten für fußläufiges Einkaufen, alles abhängig vom Auto und kein adäquater öffentlicher Raum für zufällige Begegnungen. In den Boomjahren der 1950 – 1970er Jahre wurden Siedlungsgebiete in großer Masse ausgewiesen und vielfach in Selbstbauweise errichtet. Das   |   |   |

verbindende Element zum Arbeitsort, den Nachbarsiedlungen und den Einkaufsstätten ist die Straße und das Auto. Es werden immer noch Baugebiete für neue Einfamilienhausgebiete ausgewiesen, und gleichzeitig stehen auf der anderen Straßenseite die in die Jahre gekommenen Siedlungen vielfach (halb)leer. Die Kinder leben in den Metropolen, oder wollen ihr eigenes Einfamilienhaus in einer attraktiveren Gegend. Oft ist ein Partner verstorben und der andere bewohnt alleine sein viel zu großes Haus. Die Mobilität ist eingeschränkt, die Bausubstanz ist in die Jahre gekommen und die Grundrisse entsprechen nicht den heutigen Bedürfnissen. Was tun?

Die Leerstandskonferenz greift dieses Thema auf und möchte Strategien im Umgang mit diesen baldigen Immobilienleichen aufzeigen sowie neue Modelle von Lebensraumschaffung öffentlich diskutieren. Wesentlicher Fokus bei der Erarbeitung von Lösungen ist die interkommunale Zusammenarbeit.

### Ausführliche Projektbeschreibung

**Hintergrund/Ausgangssituation:** *Warum soll das Projekt umgesetzt werden? Wo liegt der Bedarf? Was ist der Projekthintergrund?*

Strategien gegen (halb)leerstehende Einfamilienhäuser?

Quer durch alle Bundesländer in Deutschland und Österreich (aber auch im gesamten Europäischen Raum) stehen immer mehr solcher Objekte leer oder halbleer. Während in den urbanen Zentren ein enormer Baudruck und extreme Immobilienpreise herrschen, schlummern diese Siedlungen mit riesigem Potential vor sich hin und veraltern. Aber ist ein neues Leben für Einfamilienhäuser möglich? Wenn ja, mit welchen Strategien können solche Objekte und Ensembles wieder wachgeküsst werden? Wie werden wir in Zukunft auf dem Land wohnen und unsere Lebensräume gestalten? Ist das nur ein Phänomen in ländlich geprägten Räumen oder verändern sich nicht auch die Wohnräume für Menschen in der Stadt? Und was heißt es in der Realität, wenn 2050 vielleicht mehr als 75% der Menschen in urbanen Zentren leben werden?

Die Leerstandskonferenz im Mangfalltal mit der angrenzenden Region um Miesbach möchte hier einen Beitrag in der Debatte leisten und Lösungen suchen. Denn dieser (Halb)Leerstand ist kein eindimensionales, isoliertes Thema. Weder wird es von einer Person oder einer Expertise ausgelöst, noch wird jemand im Alleingang eine Lösung entwickeln. Es ist das Ziel der Konferenz in Bayern, die umfassenden Umstände aufzuzeigen, die zu dieser Problematik geführt haben, aber auch die Potenziale ungenutzter Einfamilienhäuser zu erfassen und kreativ Ideen für neue Nutzungen zu entwickeln. Gleichzeitig werden sich die Akteure mit dem Thema Wohnen auseinandersetzen und der Frage nach neuen Wohnformen für Heute und die Zukunft in Stadt und Land nachgehen. Auf der Tagung sollen Leerstandsbesitzende auf Leerstandsbezügliche treffen und Menschen mit Ideen, Initiatoren sowie Umsetzer\*innen zusammenfinden. Gemeinsam wird über Lösungsansätze nachgedacht und ein Netzwerk für deren Umsetzung geknüpft. Ein wesentlicher Ansatz ist dabei die interkommunale Zusammenarbeit.

**Projektgebiet:** *An welchem/n Ort/en / in welchem Gebiet soll das Projekt umgesetzt werden?*

Als Austragungsort der Leerstandskonferenz ist das Kesselhaus in der Spinnerei in Kolbermoor vorgesehen.

Kolbermoor und die Spinnerei wurden deshalb ausgewählt, weil sich die Stadt seit vielen Jahren um Baukultur bemüht, sehr aktiv im Umgang mit Leerstand ist und sich auch um die alternativen Besiedlungsformen außerhalb des Einfamilienhauses kümmert.

Die Spinnerei selbst ist ein absolutes Vorzeigeprojekt im Umgang mit Leerstand. Einst ein blühende Industrieareal, dann jahrelang eine Brache und jetzt wieder ein blühender Ort zum Wohnen, Arbeiten und für die Freizeit.

Die teilnehmenden Gemeinden Kolbermoor, Tuntenhausen, Rohrdorf, Bad Wiessee und Otterfing haben ein besonderes Interesse am Thema Leerstand und Wohnen und bringen ihre Herausforderungen dazu in die Programmgestaltung ein.

Als Teilnehmer\*innen werde interessierte Akteur\*innen des Mangfalltals, des Inntals, des Landkreises Miesbach und darüber hinaus geladen.

**Projektziele:** Welche Ziele sollen mit dem Projekt erreicht werden und in welcher Form leistet das Projekt einen Beitrag zu den oben genannten Entwicklungs- und Handlungszielen der LES?

Ziel der Konferenz ist es, das Thema Leerstand und Siedeln in der Region zu diskutieren und Akteure zu neuem Denken und Handeln anzuregen. Ein wesentlicher Fokus ist dabei die interkommunale Zusammenarbeit.

HZ 1.3: Die Konferenz dient dazu, bei den Akteuren in den Kommunen des Mangfalltals und darüber hinaus das Thema Flächenmanagement im Bereich der Siedlungspolitik von allen Seiten zu beleuchten und ein Umdenken bzw. neues Handeln zu erreichen, ein wesentlicher Fokus dabei ist die interkommunale Zusammenarbeit. Das Projekt trägt damit im hohen Maße messbar zum Handlungsziel bei; externer Indikator: erreichte Kommunen, interner Indikator: moderierte Diskussion.

HZ 2.1: durch eine geänderte Flächenpolitik und eine neue Herangehensweise an das Leben im Dorf wird die Lebensqualität in der Region deutlich erhöht. Ein eindeutiges Ziel der Konferenz ist es, Dorfkerne vital zu halten oder sie gar zu vitalisieren, wodurch das Leben auf dem Dorf in allen Dimensionen und Facetten verbessert wird. Das Projekt trägt messbar zum Handlungsziel bei; externer Indikator: öffentliche Berichterstattung, interner Indikator: eingebundene Akteure.

**Projekthalte und Maßnahmen:** Ausführlichere Beschreibung der Projekthalte mit Darstellung der einzelnen Maßnahmen, möglicher Zusammenarbeit mit weiteren Partnern sowie Darstellung, welche Projektbestandteile über LEADER gefördert werden sollen.

**Projekthalte:**

Zweitägige Konferenz mit folgenden Elementen:

- Öffentliche Filmpräsentation mit Diskussion (z.B. „Hundstage“ - über das Leben in Einfamilienhausgebieten oder „Wunschnachbarn“ - wie Baugruppen entstehen und funktionieren oder „PUSH“ - ein Grundrecht auf Wohnen)
- Podiumsrunde, in der aus verschiedensten Perspektiven ein vielseitiger Einstieg ins Thema bereitet wird
- Möglichmacher-Tag: in Key-Notes werden die Themen Leerstand und Siedeln aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet, Denkbarrieren abgebaut und Möglichkeitsräume aufgebaut; der Veranstaltungsort (die umgenutzte ehemalige Spinnerei mit den neuen verdichteten Wohnraummodellen rundherum) wird vorgestellt und erwandert
- fahrende Workshops: Sternfahrt mit Themenbussen zu besonderen Projekten
- knackige Kurzvorträge von Menschen, die etwas Besonderes umgesetzt haben
- gemeinsame Abschlusspräsentation der Erkenntnisse und AHA-Effekte der Konferenz

|   |
|---|
| <p><b>Maßnahmen, die über LEADER gefördert werden sollen:</b></p>   |
| <p>Konzeption, Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation der Leerstandskonferenz incl. Referentenhonorare, Busfahrten, einmalige Öffentlichkeitsarbeit</p>   |
| <p><b>Meilensteine mit Zeitplanung:</b> <i>Was sind wichtige Meilensteine in der Projektumsetzung und wann sind diese zeitlich geplant?</i></p>   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meilenstein: Inhaltliche Detailkonzeption vorgesehen im 3.-4. Quartal 2020</li> <li>2. Meilenstein: Referent*innenauswahl vorgesehen im 4. Quartal 2020</li> <li>3. Meilenstein: Teilnehmer*innenbewerbung vorgesehen im 1. Quartal 2021</li> <li>4. Meilenstein: Detailplanung Setting &amp; Dramaturgie vorgesehen im 1.-2. Quartal 2021</li> <li>5. Meilenstein: Veranstaltungsdurchführung vorgesehen im 2. Quartal 2021</li> <li>6. Meilenstein: Dokumentation vorgesehen im 3. Quartal 2021</li> </ol>  |
| <p><b>Erfüllung der Kriterien zur Projektauswahl:</b> <i>Das Projekt wird nach einem festgelegten Kriterienkatalog bewertet (siehe Kriterienkatalog der LAG). Bitte führen Sie hier an, in welcher Weise das Projekt einzelne Kriterien erfüllt.</i></p>  |
| <p><b>Wirkung und Nutzen des Projekts für die Region/das Projektgebiet:</b> <i>Für welche Gemeinde/n und/oder Region/en ist das Projekt von Bedeutung und Nutzen? Bezieht sich dies auf eine Gemeinde, mehrere Gemeinden, die gesamte Region der LAG-Mangfalltal-Inntal oder sogar darüber hinaus?</i></p>  |
| <p>Die Entwicklung von Strategien (v.a. interkommunal) im Umgang mit (halb)leerstehenden Einfamilienhäusern und das Nachdenken über alternative Lebensraumschaffung betrifft nahezu alle Kommunen in der Region. Somit hat das Projekt weitreichende und tiefgehende Wirkungen in der gesamten Region und soll Stimulator für kommunale Entscheidungsträger*innen, Hausbesitzer*innen, Immobilienentwickler*innen und Planer*innen sein und zum Umdenken und Anpacken motivieren. Die vielfältigen Ansätze sind übertragbar auf ganz Oberbayern.</p>  |
| <p><b>Vernetzung durch das Projekt:</b> <i>In welcher Weise vernetzt das Projekt und was wird vernetzt? Z.B. Vernetzung zwischen verschiedenen Akteuren, Gemeinden, Regionen, Themen/Inhalten, anderen Projekten etc.</i></p>   |
| <p>Das Projekt vernetzt vorbildlich zwischen den wesentlichen Akteuren aus den Bereichen Hausbesitzer*innen, politisch Verantwortliche, Kommunen, Planende und Baukulturvermittelnde in der Region sowie mit überregionalen und internationalen Vorzeigekakteuren und Vorzeigeprojekten und bringt dadurch neues Know how in die Region.</p> <p>Die Partner Stadt Kolbermoor und die teilnehmenden Gemeinden aus dem Landkreis Miesbach bringen sich inhaltlich und finanziell in die Durchführung der Konferenz ein.</p>   |
| <p><b>Nachhaltigkeit:</b> <i>In welcher Weise wirkt das Projekt auch über seine Laufzeit in LEADER hinaus? Wie ist die Weiterführung und nachhaltige Finanzierung nach Ablauf der LEADER-Förderung geplant?</i></p>   |
| <p>Das Ziel des Projekts ist die nachhaltige Verankerung einer neuen Strategie im Umgang mit den Einfamilienhaus-siedlungsgebieten aus den 1950-1970er Jahren und ihren flächenverbrauchenden Baustrukturen im gesamten Projektgebiet. Durch die vorgesehene Verknüpfung aus regionaler Betroffenheit mit überregionaler Expertise werden auf Ebene der Gemeinden, der Landkreise, in Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und den Planungsdisziplinen nachhaltige Impulse in der Region gesetzt und eine Übertragbarkeit von internationalen best practise in konkrete Veränderungsprozesse vor Ort angeregt.</p> |

|  |
|--|
| <p><b>Bezug des Projekts zum Thema „Umwelt“:</b> <i>Welchen direkten oder indirekten Beitrag leistet das Projekt für die Umwelt bzw. den Umweltschutz?</i></p>   |
| <p>Der Beitrag zum Umweltschutz ist indirekt positiv, denn die Belange des Umwelt- und Naturschutzes insbesondere im Kontext von Nachverdichtung und Umnutzung vor Neubau und weiterer Zersiedelung und Grünflächeninanspruchnahme sind ein fachliches und inhaltliches Thema der Konferenz, das Wissen zum Thema wird dadurch in der Region wesentlich verbessert.</p>  |
| <p><b>Bezug des Projekts zum Thema „Klima“:</b> <i>Welchen direkten oder indirekten Beitrag leistet das Projekt zur Eindämmung der Folgen des Klimawandels?</i></p>  |
| <p>Eine nachhaltige Baukultur – der Umbau vor Neubau, die Nachverdichtung vor Neuversiedelung, das Teilen und neue Formen von gemeinschaftlichen Lebensmodellen wirkt sich indirekt positiv auf die Eindämmung des Klimawandels aus – und dazu benötigt es die Vermittlung des Wissens dazu, was die Konferenz zum großen Ziel hat.</p>  |
| <p><b>Bezug des Projekts zum Thema „Demographie“:</b> <i>Welchen direkten oder indirekten Beitrag leistet das Projekt zur Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels?</i></p>  |
| <p>Das Projekt setzt einen seiner Hauptschwerpunkte in den Umgang mit der demographischen Entwicklung. Es geht darum, wie die Gesellschaft mit der alternden Bevölkerung und den immer größeren Anzahl an halbleerstehenden Immobilien in guter Lage umgeht, während gleichzeitig die junge Bevölkerung keine Grundstücke und Immobilien mehr leisten kann. Es ist das Ziel, neue Methoden im Umgang mit „in die Jahre gekommener Bausubstanz“ zu erlernen, Barrieren und Ängste abzubauen und so die Orte für zukünftige Generationen lebenswert zu erhalten. Der Bezug zum Thema Demographie ist damit direkt positiv.</p> |
| <p><b>Innovative Ansätze des Projekts:</b> <i>In welcher Weise ist das Projekt innovativ? Z.B. Einzigartigkeit des Projektes, Einsatz einer neuen Technik/ eines neuen Verfahrens, neue Formen der Zusammenarbeit etc. Bitte geben Sie an, ob die innovativen Aspekte Gültigkeit für eine Gemeinde/mehrere Gemeinden, die gesamte Region oder sogar darüber hinaus haben.</i></p>  |
| <p>Die Leerstandskonferenz ist mit ihrer Interaktivität zwischen Referenten, Teilnehmenden und best practise Projekten und dem Aufgreifen einer „heißen Themenkartoffel“ ein Modellprojekt in der Region und hat Vorzeigecharakter, die Konferenzgestaltung wird auf die Situation vor Ort zugeschnitten und neue Methoden und Ansätze in die Region gebracht. Das Gesamtprojekt ist überregional innovativ.</p>   |
| <p><b>Bürgerbeteiligung im Projekt:</b> <i>Auf welche Art und Weise und in welchen Projektabschnitten (Planung, Umsetzung, Betrieb) werden Bürger in das Projekt einbezogen? (Die Beteiligung kann z.B. auch über Vereinen, Gruppen, Gemeinden etc. erfolgen)</i></p>  |
| <p>Eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger findet im Rahmen der Konferenz auf mehreren Ebenen statt. Einerseits haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger aus der Region die Möglichkeit, bei der Konferenz teilzunehmen. Andererseits wird versucht, auch die Betroffenen Hausbesitzer*innen zu erreichen und zu einer Teilnahme zu motivieren. Durch viele unterschiedliche Beteiligungsmethoden während der Konferenz werden neue Verknüpfungen und Interaktionen erzeugt und Voneinander gelernt. Die Erkenntnisse der Konferenz werden in einer leicht lesbaren Do-</p>                                      |

kumentation zusammengefasst und in den Kommunen, für die die Bevölkerung zum Nachlesen und Nachsehen verteilt. Die Bürger gestalten die Konferenz damit von Anfang an mit, es findet eine breite Bürgerbeteiligung im gesamten Prozess statt.

**Kostenkalkulation:**

**Voraussichtliche Gesamtkosten:** Bitte führen Sie alle Kostenpositionen des Projekts auf

| Kostenposition (bei Kostenpositionen für LEADER-Förderung bitte „LEADER“ vermerken) | Nettokosten | MwSt.    | Bruttokosten |
|---|-------------|----------|--------------|
| Konzeption, Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation der Leerstandskonferenz    | 100.000 €   | 19.000 € | 119.000 €    |
| <b>Summe der LEADER-förderfähigen Kosten:</b>                                       |             |          |              |

**Geplante Finanzierungsbeiträge:**

**Eigenmittel** (mind. 10% der LEADER-förderfähigen Kosten; falls einzelne Posten mehrfach, bitte detailliert auflisten)

|   |          |
|---|----------|
| Eigene Finanzmittel des Wirtschaftsforums | 10.000 € |
| Ggf. nicht zweckgebundene Spenden         | €        |
| Ggf. Eigenleistung                        | €        |

**Ggf. Zusätzliche Finanzierungsmittel** (falls einzelne Posten mehrfach, bitte detailliert auflisten)

|   |           |
|---|-----------|
| Zweckgebundene Spenden  | €         |
| Beiträge von Partnern: Kolbermoor (10.000 €); Bad Wiessee, Otterfing, Tuntenhausen, Rohrdorf (je 5.000 €)                 | 30.000 €  |
| Weitere Zuschüsse z.B. aus anderen Förderprogrammen (Bitte erläutern welche?)   | €         |
| Steuerrückerstattung  | 19.000 €  |
| <b>Geplante LEADER-Förderung</b> (je nach Art des Projektes 30%, 50%, 60% oder 70% des LEADER-förderfähigen Bruttokosten) | 60.000 €  |
| <b>Gesamtsumme</b> (sollte der Gesamtsumme der Projektkosten entsprechen)   | 119.000 € |

Datum, Unterschrift des Projektträgers